



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.05.2026

Москва

№

АБ-936-р

Об установлении публичного сервитута в интересах открытого акционерного общества «Российские железные дороги»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 5.3.18 (3) Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, и на основании ходатайства открытого акционерного общества «Российские железные дороги», поступившего письмом Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 12.02.2026 № ИСХ-1193/ДКРС:

1. Установить публичный сервитут площадью 48 кв.м на срок 32 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земель в границах кадастровых кварталов с номерами 78:13:0007417 и 78:13:0741701 и адресным ориентиром: г. Санкт-Петербург.

2. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств), отсутствует.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 48 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

4. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан внести плату за публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель

государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с порядком расчета и внесения платы за публичный сервитут (приложение № 2).

5. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) - Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 22.04.2022 № ВЛ-276-р (с изменениями от 20.05.2022 № АИ-295-р, от 20.05.2024 № АБ-468-р, от 13.01.2026 № АБ-1-р).

6. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности Федерального агентства железнодорожного транспорта:

1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу;

2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;

3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

7. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему Распоряжению (приложение № 3).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА
для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры
по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) –
Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»
в границах кадастровых кварталов с номерами 78:13:0007417, 78:13:0741701

Схема расположения границ публичного сервитута



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- 1 - обозначение характерной точки проектной границы публичного сервитута;
 - (red) - проектная граница публичного сервитута;
 - (blue) - граница кадастрового квартала;
 - (black) - граница земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
 - (orange) - контур объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН;
 - (green dashed) - граница внутригородского муниципального образования, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 78:13:0007417:31 - обозначение земельного участка, сведения о котором внесены в ЕГРН;
- 78:13:0007417** - обозначение кадастрового квартала;
- 78:13:0000000:3715** - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.
- 78:13-3.1** - учетный номер внутригородского муниципального образования, сведения о котором содержатся в ЕГРН

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург – Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение» в границах кадастровых кварталов с номерами 78:13:0007417, 78:13:0741701

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	город Санкт-Петербург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	48 +/- 2 м ²
3.	Иные характеристики объекта	<p>– Цель установления публичного сервитута: строительство линейных объектов инфраструктуры, реконструкция объектов инфраструктуры (п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ);</p> <p>– Описание местоположения границ публичного сервитута: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ № 72, в границах кадастровых кварталов с номерами 78:13:0007417, 78:13:0741701;</p> <p>– Срок публичного сервитута: 32 месяца;</p> <p>– Владелец публичного сервитута: ОАО «Российские железные дороги» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727, почтовый адрес: 107174, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр.1, адрес электронной почты: dkrs-info@center.rzd.ru);</p> <p>– Наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута: Федеральное агентство железнодорожного транспорта;</p> <p>– Источник официального опубликования решения об установлении публичного сервитута: Официальный сайт Федерального агентства железнодорожного транспорта (https://rlw.gov.ru)</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-1964

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	87730.73	119001.93	Аналитический метод	0.10	-
2	87728.40	119004.95	Аналитический метод	0.10	-
3	87727.22	119005.71	Аналитический метод	0.10	-
4	87722.08	118997.20	Аналитический метод	0.10	-
5	87726.38	118994.28	Аналитический метод	0.10	-
1	87730.73	119001.93	Аналитический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

1. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

2. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

3. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Порядка исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

Расчет осуществляется по следующей формуле:

0,01% * (УПКС * S усл.) * n, где

– УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, находящегося на неразграниченной территории (средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения) (руб./кв.м) (УПКС устанавливается каждым публично-правовым образованием самостоятельно в отношении кадастровых кварталов, расположенных в границах такого публично-правового образования с учетом вида разрешенного использования);

– S усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

4. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута в бюджет публично-правового образования с учетом статьи 51, статьи 57 и статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и не предоставленных гражданам и юр.лицам

№ п/п	Наименование работ	Периоды строительства																																		
		месяцы																																		
1	Подготовительный период	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																				
2		1 очередь																																		
2.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
2.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
2.7	Строительство зданий и сооружений																																			
2.3	Строительство инженерных сетей																																			
3		2 очередь																																		
3.1	Переустройство автодорожной сети																																			
3.2	Демонтаж «Обуховского» автодорожного путепровода																																			
4		3 очередь																																		
4.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32			
4.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
4.3	Ж.д. путепровод под пути ВСЖМ над Южным шоссе + пешеходный тоннель под путями ВСЖМ о.п. Сортировочная + Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием																																			
4.4	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																			
4.5	Строительство зданий и сооружений																																			
4.6	Строительство инженерных сетей																																			
«Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))»																																				
5		4 очередь																																		
5.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
5.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
5.3	Строительство зданий и сооружений																																			
5.3	Демонтаж путепровода через Южное ш.																																			
5.4	Ж.д. путепровод на 5 км и ж.д. путепровод через ул. Салова под Ижорт. Путь																																			
5.5	Строительство инженерных сетей																																			
6		5 очередь																																		
6.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
6.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
6.3	Ж.д. путепровод через ул. Салова под III и IV главными путями Демонтаж ж.д. путепровода на 5 км Эстакада под III главный путь + эстакада под IV путь Пешеходный тоннель на о. п. Фарфоровская без устройства вестибюля под жилым зданием и участок пешеходного тоннеля под IV пути на о.п. Сортировочная Три ж.д. путепровода над Южным шоссе под 4 главными путями																																			
6.4	Строительство зданий и сооружений																																			
6.5	Строительство инженерных сетей																																			
7		6 очередь																																		
7.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
7.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
7.3	Вторая часть пешеходного тоннеля на о. п. Фарфоровская + вестибюль																																			
7.4	Строительство зданий и сооружений																																			
7.5	Строительство инженерных сетей																																			
«Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение»																																				
8		7 очередь																																		
8.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
8.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
8.3	Строительство путепроводной развязки на 9 км																																			
8.4	Строительство зданий и сооружений																																			
8.5	Строительство инженерных сетей																																			
9		8 очередь																																		
9.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
9.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
9.3	Реконструкция путепроводной развязки на 13 км																																			
9.4	Строительство зданий и сооружений																																			
9.5	Строительство инженерных сетей																																			
10		9 очередь																																		
10.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
10.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
10.3	Строительство зданий и сооружений																																			
10.4	Строительство инженерных сетей																																			
11		10 очередь																																		
11.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
11.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
11.3	Строительство зданий и сооружений																																			
11.4	Строительство инженерных сетей																																			
12		11 очередь																																		
12.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
12.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
12.4	Строительство зданий и сооружений																																			
12.3	Строительство инженерных сетей																																			
13		12 очередь																																		
13.1	Работы по устройству и реконструкции земельного полотна																																			
13.2	Работы по устройству верхнего строения пути																																			
13.3	Строительство зданий и сооружений																																			
13.3	Строительство инженерных сетей																																			

■ - общестроительные работы
■ - работы по искусственным сооружениям

Общий срок выполнения строительно-монтажных работ определен на основании директивного срока ввода объекта в эксплуатацию и выполнен с максимальным совмещением отдельных видов работ, в том числе продолжительности искусственных сооружений и составляет 32 месяца.